**Nájemní smlouva**

**číslo smlouvy pronajímatele: S - 27/61664553/2020**

**Agendové číslo: S-0340/ŠKSPO/2020**

# Středočeský kraj

se sídlem, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ70891095

zastoupený **Střední průmyslovou školou, Vlašim, Komenského 41**

se sídlem Vlašim, Komenského 41, 25801

jednající Ing. Bohumilem Barešem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ 61664553 DIČ CZ61664553

bankovní spojení: ČSOB Vlašim , č. účtu 284621895/0300

(dále jen **„pronajímatel“**)

a

Paní

**Alena Kořínková**

narozena: 4. 4. 1946

bytem Velíšská 116, Vlašim

(dále jen „**nájemce“)**

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**tuto nájemní smlouvu:**

**I.**

**Předmět nájmu**

1.1. Předmětem pronájmu je byt v prvním nadzemním podlaží budovy školy ve Velíšské ulici, čp. 116, na pozemku p. č. 1761 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Benešově pro obec v k. ú. Vlašim na listu vlastnickém č. 1359 (dále je „předmět nájmu“).

**II.**

**Účel a doba nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal od 1. 7. 2020 do 30. 6. 2022 paní Aleně Kořínkové (dále jen nájemce) byt v prvním nadzemním podlaží uvedené budovy čp. 116 ve Vlašimi, a to za účelem bydlení.

K bytu jsou připojeny vlastní hodiny na měření spotřeby elektrické energie a vlastní plynový kotel rovněž se samostatným měřením.

Rozměry bytu:

 obývací pokoj……………………………………………… 22,5 m2

 ložnice ……………………………………………… 20,0 m2

 kuchyně ……………………………………………... 8,0 m2

Přímo vytápěné – **celkem** …………………………….. **50,5m2**

chodba ……………………………………………… 3,0 m2

 chodba ……………………………………………… 3,0 m2

 koupelna ……………………………………………… 3,2 m2

 WC ……………………………………………… 1,2 m2

 spižírna ……………………………………………… 1,1 m2

Nepřímo vytápěné – **celkem** ………………………………… **11,5 m2**

Přepočtená plocha celkem 50, 5 x 1 …………………………… 50,5 m2

 11,5 x 0,5 …………………………. 5,75 m2

 **c e l k e m** ………………………………... **56,25 m2**

Další vybaveníbytu:

 elektrický bojler 1 ks

 koupelnová vana 1 ks

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutím v čl. II nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

2.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

**III.**

**Nájemné**

3.1. Účastníci této smlouvy se dohodli na nájemném:

Nájemné 43,42 Kč /m2 x 56,25 m2

**Měsíční nájemné 2.492,- Kč**

**Měsíční vodné, stočné 700,- Kč**

**Celková úhrada za nájem bytu a služeb poskytovaných**

**s bydlením činí měsíčně celkem: 3 192,- Kč**

Slovy: Tři tisíce jedno sto devadesát dvě koruny. Částka je včetně DPH.

3.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních platbách vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, na který je platba určena. Úhrada může být provedena hotově v hlavní pokladně školy v Komenského ulici čp. 41, nebo převodem na účet č. 284621895/0300, v. s. 116.

3.3. Nájemné za pronájem nemovitosti a jejich příslušenství jsou příjmem (zdanitelným plněním) pronajímatele, který je vlastníkem pronajatých nemovitostí. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit prostřednictvím správce pronajatých nemovitostí.

Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním pronajatých nemovitostí a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného v rozsahu souvisejícím s užíváním pronajatých nemovitostí jsou příjmem (vlastním plněním) správce nemovitostí – příspěvkové organizace Střední průmyslová škola, Vlašim, Komenského 41, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele.

3.4. Úhradu za spotřebu elektrické energie, plynu a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemce, budou nájemcem hrazeny pronajímateli.

**IV.**

**Podmínky nájmu**

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude byt využívat v souladu s jeho určením, že bude respektovat podmínky provozu školy a svým chováním a jednáním nebude zasahovat do provozu školy či jinak narušovat dobré mravy.

4.2. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

4.3. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

4.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

4.5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.6. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

4.7. Nájemce se zavazuje, že byt nebude pronajímat jiné osobě, dále že v bytě bude bydlet paní Alena Kořínková, jako nájemce spolu se svým synem. Veškerá ustanovení této smlouvy se rovněž vztahují na další uživatele bytu.

4.8. Nájemce umožní v případě potřeby oprávněným zástupcům školy, případně oprávněným zástupcům jiných organizací přístup do bytových prostor za účelem odstranění závad či zjištění potřebných skutečností.

4.9. Nájemce trvale umožní pronajímateli přístup do původní kotelny přes parkovací místo.

Pokud vznikne potřeba technického řešení, budou náklady pronajímatele s tím spojeny rozpočítány do nájemného.

4.10. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotou toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

4.11. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám a ni ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

  **V.**

**Závěrečná ustanovení**

6.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu;

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

6.4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Ve Vlašimi, dne 30. 6. 2020 Ve Vlašimi, dne 30. 6. 2020

Správce nemovitosti: Nájemce:

………………………………….. ………………………………….

 **Ing. Bohumil B a r e š Alena K o ř í n k o v á**

 ředitel SPŠ Vlašim